

**FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ: 52.356.865/0001-99

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Maringá – PR, 18 de março de 2026.

Aos

Administradores e Cotistas do

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

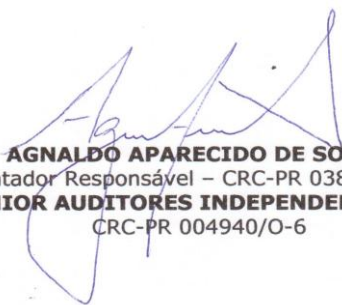
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2025.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 52.356.865/0001-99
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7

Demonstração da posição financeira, 8

Demonstração do resultado do exercício, 9

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10

Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 11

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 25

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

a) Análise dos ativos financeiros de natureza imobiliária

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo ATLAS FII possuía 108,45% do seu patrimônio líquido representado por aplicações em propriedades para investimentos. Devido ao fato desse ativo ser um dos principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo ATLAS FII, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- (i) Revisão da metodologia e do modelo utilizado na mensuração do valor justo da propriedade para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas;
- (ii) Analisamos a exatidão dos dados sobre a propriedade para investimento fornecidos pela Administração do Fundo;
- (iii) Revisamos informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologia selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador externo contratado pela Administradora do Fundo;
- (iv) Realizamos análise das matrículas para teste de existência das unidades; e
- (v) Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados com relação ao lastro dos investimentos realizados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram, em 24 de março de 2025, relatório de auditoria contendo abstenção de opinião. A abstenção decorreu de limitações na obtenção de evidência de auditoria apropriada e suficiente relacionadas à mensuração a valor justo das Propriedades para Investimento.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em direitos creditórios e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas pela legislação da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 24 de março de 2026.


AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
Ativo circulante	78	0,23	17	0,12
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	78	0,23	17	0,12
Renda fixa	78	0,23	17	0,12
ID RF LP FIC FI	78	0,23	17	0,12
Ativo não circulante	36.836	108,45	19.316	131,23
Propriedades para investimento (Nota 5)	36.836	108,45	19.316	131,23
Imóveis acabados	36.836	108,45	19.316	131,23
Total do ativo	36.914	108,68	19.333	131,35
Passivo				
Passivo circulante	2.949	8,68	4.614	31,35
Encargos a pagar	2.949	8,68	4.614	31,35
Obrigação por aquisição de imóveis	2.879	8,48	4.320	29,35
Taxa de administração	38	0,11	60	0,41
Taxa de gestão	22	0,06	11	0,07
Taxa de consultoria	10	0,03	13	0,09
Comissões	-	-	210	1,43
Total do passivo	2.949	8,68	4.614	31,35
Patrimônio líquido (Nota 7)	33.965	100,00	14.719	100,00
Cotas integralizadas	11.510	33,89	3.630	24,66
Resultados acumulados	22.455	66,11	11.089	75,34
Total do passivo e patrimônio líquido	36.914	108,68	19.333	131,35

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado dos exercícios	31/12/2025	31/12/2024
Propriedades para investimento (Nota 5)	11.500	11.519
Ajuste ao valor justo	11.820	11.516
Receitas de aluguéis	315	-
Despesas com manutenção de imóveis	(380)	-
Despesa com atualização de obrigação de imóveis	(255)	3
Cotas de fundos de investimento (Nota 4)	47	5
Reconhecimento de ganhos	47	5
Despesas operacionais	(181)	(404)
Taxa de gestão (Nota 13)	(88)	(53)
Despesa com consultoria imobiliária (Nota 13)	(39)	(69)
Taxa de administração (Nota 13)	(30)	(141)
Despesas do sistema financeiro	(12)	-
Despesa de auditoria externa	(9)	(4)
Taxa de fiscalização CVM	(3)	-
Despesa com comissões	-	(70)
Despesa com consultoria jurídica	-	(37)
Taxa de consultoria	-	(10)
Outras despesas	-	(20)
Resultado líquido dos exercícios	11.366	11.120

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	(Prejuízos)/Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10	(31)	(21)
Cotas integralizadas (Nota 10.a)	3.620	-	3.620
Resultado líquido do exercício	-	11.120	11.120
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.630	11.089	14.719
Cotas integralizadas (Nota 10.a)	7.880	-	7.880
Resultado líquido do exercício	-	11.366	11.366
Saldo em 31 de dezembro de 2025	11.510	22.455	33.965

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de receitas de aluguéis	315	-
Pagamentos despesas com imóveis	(197)	-
Compra/venda de cotas de fundos	(15)	(8)
Pagamento de taxa de administração	(52)	(96)
Pagamento de taxa de gestão	(77)	(47)
Demais pagamentos/recebimentos	(458)	8
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(484)</u>	<u>(143)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de imóveis	(5.700)	(7.800)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(5.700)</u>	<u>(7.800)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimento por obrigações por captação de imóveis	(1.696)	4.323
Cotas integralizadas	7.880	3.620
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>6.184</u>	<u>7.943</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalente de caixa no início dos exercícios	-	-
Caixa e equivalente de caixa no final dos exercícios	-	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais		
Resultado dos exercícios	11.366	11.120
Resultado com cotas de fundos	(47)	(5)
Despesas de juros e atualização monetária de CRI	(11.565)	(11.519)
Redução/(aumento) de outros ativos	(14)	(9)
(Redução)/aumento de outros passivos	(224)	270
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(484)</u>	<u>(143)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **FII Atlas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** ("Fundo") foi constituído em 28 de setembro de 2023, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 29 de setembro de 2023.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus cotistas pela valorização de suas cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido na aquisição de empreendimentos imobiliários nos termos descritos no anexo, bem como, outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos no anexo.

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente profissionais, definidos como tal pela Resolução CVM nº 30/2021.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 18 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento.

(iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

e) Títulos e valores mobiliários

i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em “Reconhecimento de ganhos”.

f) Investimentos**Propriedades para investimentos**

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedades para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento”.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

h) Aluguéis a receber

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

i) Obrigações por aquisições de imóveis

As obrigações por aquisições de imóveis são atualizadas pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pelas taxas contratuais.

4. Títulos e valores mobiliários**a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Descrição	31/12/2025		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	58	78	
Renda fixa			
ID Renda Fixa LP FIC FI (a)	58	78	Sem vencimento

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	31/12/2024		
	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos	14	17	
Renda fixa			
ID Renda Fixa LP FIC FI (a)	14	17	Sem vencimento

- a) O ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo, CNPJ: 50.269.714/0001-78, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 1º de julho de 2023 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, sem modificação de opinião.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo auferiu receitas com cotas de fundos de investimento no montante de R\$ 47 (R\$ 5 em 2024), registrado na rubrica "Reconhecimento de ganhos".

5. Propriedades para investimento

Descrição dos imóveis	Matrícula	Valor em 31/12/2024	Valor em 31/12/2025
Imóvel Jaraguá do Sul (i)	69.377	19.316	20.512
Imóvel Jaraguá do Sul (ii)	56.026	-	14.980
Imóvel Balneário Camboriú (iii)	23.501	-	1.344
Total		19.316	36.836

(i) Imóvel Jaraguá do Sul – Matrícula 69.377

FIDC Canaan – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - CNPJ nº 45.722.284/0001-68: Promitente vendedora.

FII Atlas Fundo de Investimento Imobiliário – CNPJ nº 45.722.284/0001-68: Promitente compradora.

Que ela promitente vendedora é proprietária, livre de quaisquer ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do imóvel constituído pelo Terreno situado na cidade e Comarca de Jaraguá do Sul-SC, no lado ímpar da Rua 10-José Theodoro Ribeiro, distante 6,30m do imóvel edificado com a casa nº 3311, Bairro Ilha da Figueira, com a área de 13.916,00m², no qual foi construída uma construção comercial em alvenaria, de dois pavimentos, com a área de 2.715,28m², no ano de 2007, de nº 3.305, fazendo frente em 61,90m com a Rua 10- José Theodoro Ribeiro, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 31,80m com o Rio Itapocú, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 72,10m, a 2ª de 50,00m e a 3ª de 238,00m, todas com a parcela nº 1 de K.S. 25 Administradora de Bens Ltda e do lado esquerdo em cinco linhas, a 1ª de 32,60m, a 2ª de 3,10m, a 3ª de 56,00m, a 4ª de 22,50m, todas com a parcela nº 2 de José Kazmierski, Valério Kazmierski, Osmar Kasmirski, Dolores Scheuer, Valdir Kasmirski, Eliana Maria Kasmirski Schiochet, Lourdes Kazmierski, Janiane Daniele Koch e Jean Karlo Koch e a 5ª de 239,50m com terras de Indústria de Artefatos de

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Borracha Wolf Ltda. Sobre o imóvel acima descrito acham-se gravadas as faixas non aedificandi de 30,00m a partir da margem do Rio Itapocú e 1,50m para ambos os lados a partir do eixo da tubulação existente. Sobre o mesmo acham-se projetadas as Ruas 675-Sem Nome e 499-Bertholdo Bruns. Objeto da Matrícula nº 56.026 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul-SC; Cadastrado na PMJS/SC SOB Nº 15.965. Através da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Escritania de Paz de Corupá-SC, lavrada em 04/09/2024, nas folhas nº 080 a 082V do livro nº 403.

(ii) Imóvel Jaraguá do Sul – Matrícula 56.026

O imóvel, objeto do presente laudo, se constitui terreno com construção comercial, situado em Rua José Theodoro Ribeiro, 3311 - Ilha da Figueira, Jaraguá do Sul / SC.

O pagamento devido e acordado pelo imóvel será de R\$ 4.500, pago de uma única vez em moeda corrente nacional.

(iii) Imóvel Balneário Camboriú – Matrícula 23.501

Imóvel localizado na Avenida dos Estados Dalmo Vieira, no bairro de Praia dos Amores, na cidade de Balneário Camboriú, de matrícula nº 23.501, tendo como área total de 1.988,91 m².

O pagamento devido e acordado pelo imóvel será de R\$ 1.200, pago de uma única vez em moeda corrente nacional.

Movimentação dos imóveis

Descrição dos imóveis	Valor em 31/12/2024	Aquisição	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2025
Imóvel Jaraguá do Sul	19.316	-	1.196	20.512
Imóvel Jaraguá do Sul	-	4.500	10.480	14.980
Imóvel Balneário Camboriú	-	1.200	144	1.344
Total	19.316	5.700	11.820	36.836

Descrição dos imóveis	Aquisição	Ajuste a valor justo	Valor em 31/12/2024
Imóvel Jaraguá do Sul	7.800	11.516	19.316

Ajuste a valor justo

A avaliação foi elaborada segundo as Normas do I.B.A.P.E.- Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da N.B.R. 14.653 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas, pela empresa Ad Valorem.

Após análise de mercado imobiliário local, constituída através de contatos com corretores e pessoas influentes na região. Foram coletadas amostras semelhantes considerando-se as correções específicas e ponderadas por homogeneizações, para adequá-lo às características do avaliando. Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário do terreno foi determinado em cálculos apresentados no laudo.

De acordo com a NBR 14.653 será utilizado o método evolutivo onde o valor do Imóvel é o valor do terreno adicionado ao valor das construções com o devido fator de comercialização, sendo o terreno obtido pelo método comparativo direto de dados de mercado e as construções

pelo método do custo onde não existe lucro do incorporador por se tratar de construção própria.

No caso, o preço do metro quadrado do terreno foi obtido após levantamento dedados efetuados em várias imobiliárias locais, comparando-se este terreno com outros semelhantes que estão à venda nas proximidades; utilizando-se o método comparativo direto para terreno com tratamento por fatores detalhados no item F. O preço do m² de construção foi obtido em comparação ao preço do CUB Residencial Normal Médio para 8 pavimentos, obtido do SIDUSCON utilizando-se o método do custo pelo custo unitário básico desdobrado pela tabela do IBAPE/SP.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo teve um resultado com ajuste a valor de justo de R\$ 11.820 (R\$ 11.516 em 2024).

6. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de riscos

Riscos de mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado: Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus cotista.

Risco de liquidez

A natureza do Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em ativos imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos ativos imobiliários e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários, e/ou dos demais ativos.

Risco de concentração

Considerando que a política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora

do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos fundos investidos. O Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

Risco de crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em ativos imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

Insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo

O Fundo poderá ser antecipadamente liquidado conforme o disposto no regulamento. Ocorrendo a liquidação, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos cotistas. Neste caso, o pagamento aos cotistas ficaria condicionado à venda dos ativos imobiliários e ativos financeiros a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o patrimônio líquido ou, ainda, o resgate de cotas em ativos, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo. Em todas as situações descritas, os cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento. As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Em 31 de dezembro de 2025

Subclasse de cotas	Quantidade de cotas	Valor da cota	Patrimônio líquido
Subordinada	20.100,00	1.137,41	22.862
Sênior	1.561,96	1.304,67	2.038
Sênior II	50.000,00	119,02	9.065
Total			33.965

Em 31 de dezembro de 2024

Subclasse de cotas	Quantidade de cotas	Valor da cota	Patrimônio líquido
Subordinada	20.100,00	647,84	13.021
Sênior	1.561,96	1.086,95	1.698
Total			14.719

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o benchmark e patrimônio líquido médio no foram a seguinte:

Cota sênior II	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Benchmark CDI + 5% a.a.	Patrimônio líquido médio
De 20/01/2025 ⁽¹⁾ a 31/12/2025	119,021035	19,02%	19,03%	6.781

Cota sênior	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Benchmark CDI + 5% a.a.	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	1.304,666561	20,03%	20,04%	1.860
De 14/06/2024 ⁽¹⁾ a 31/12/2024	1.086,945425	8,69%	8,69%	925

Cota subordinada	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	1.137,412137	75,57%	12.395
Exercício findo em 31/12/2024	647,835059	7.202,51%	7.069

⁽¹⁾ Data de início da subclasse de cotas.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as cotas emitidas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve emissão de 76.168 cotas sênior II no valor de R\$ 7.880.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve emissão de 20.000 cotas subordinadas no valor de R\$ 2.000 e emissão de 1.561,96 cotas sênior no valor de R\$ 1.620.

b) Amortizações e resgates de cotas

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

A amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela assembleia de cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas no regulamento.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização e/ou resgate de cotas.

c) Negociação de cotas

As cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada exceções regulamentares.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o Fundo não realizou distribuição de dividendos.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Sinai Asset Brasil Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

As ações de companhias fechadas encontram-se registradas nos livros de ações sociais das respectivas companhias.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

A taxa de administração do Fundo, paga à administradora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde a 0,15% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo de R\$ 10.

A taxa de gestão do Fundo, paga à gestora pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 0,6% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo de R\$ 10.

As taxas de administração e gestão são pagas mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionadas todo dia útil, à base 1/252.

As taxas de administração e gestão são reajustadas anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

O Fundo não goza de cobrança de taxa de performance e/ou de qualquer taxa de saída ou taxa de ingresso.

A taxa de custódia e a taxa de distribuição do Fundo estão englobadas na taxa de administração.

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A remuneração do consultor especializado pelos serviços prestados ao Fundo, corresponde ao valor mínimo de 0,20% ao ano calculado sobre o valor total do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo de R\$ 2,5, reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 houve despesas com taxa de administração, gestão e consultoria imobiliária no valor de R\$ 25, R\$ 88 e R\$ 39, respectivamente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve despesas com taxa de administração, gestão e consultoria imobiliária no valor de R\$ 141, R\$ 53 e R\$ 69, respectivamente.

b) Encargos debitado do Fundo

Os encargos debitados do Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

Despesas	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	% PL Médio	Valores	% PL Médio
Taxa de gestão	(88)	1,25%	(53)	0,70%
Despesa com consultoria imobiliária	(39)	0,56%	(69)	0,91%
Taxa de administração	(30)	0,43%	(141)	1,86%
Despesas do sistema financeiro	(12)	0,17%	-	-
Despesa de auditoria externa	(9)	0,13%	(4)	0,05%
Taxa de fiscalização CVM	(3)	0,04%	-	0,00%
Despesa com consultoria jurídica	-	-	(37)	0,49%
Taxa de consultoria	-	-	(10)	0,13%
Despesa com comissões	-	-	(70)	0,92%
Outras despesas	-	-	(20)	0,26%
Total	(181)	2,58%	(404)	5,32%

O patrimônio líquido médio para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 7.012 (R\$ 7.581 para 2024).

14. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCMV 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCMV 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCMV 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCMV 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

17. Legislação Tributária

a) Tributação do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

18. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor, o consultor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13 o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento.

19. Alterações estatutárias

Em 17 de janeiro de 2025 por meio da assembleia Geral de Cotistas foram aprovados os seguintes assuntos:

- i. a alteração do Artigo 32, do Regulamento do Fundo;
- ii. abertura de oferta para a 1ª emissão de cotas da classe Sênior II, considerando Registro de Oferta Pública de rito automático, nos termos do art. 27º, inc. I, da Resolução CVM nº 160;
- iii. a alteração parcial e consolidação do Regulamento do Fundo; e
- iv. a autorização para que a administradora do Fundo pratique todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações aprovadas.

Em 23 de janeiro de 2025, por meio da Instrumento Particular de Alteração do Fundo, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. adaptar o regulamento para estar de acordo com os requisitos mínimos para a B3; e
- ii. reformar o regulamento do Fundo o qual passará a vigor a partir de seu registro nos termos do documento ora anexo.

Em 14 de abril de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. a rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de gestão ao Fundo a considerar, com efeitos retroativos, desde a abertura de 11 de abril de 2025, da Gestora de Recursos ID - Grid Ltda. para Number Asset Brasil Ltda., devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 22.899, de 03 de janeiro de 2025;
- ii. a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título;
- iii. a alteração da taxa de administração do Fundo, paga à administradora pelos serviços prestados;
- iv. a alteração da taxa de gestão do Fundo, paga à gestora pelos serviços prestados;
- v. a vedação da compra de certificado de recebíveis imobiliários pelo Fundo, a qualquer modo, conforme novo parágrafo inclui (parágrafo 8º), no artigo 19, do capítulo VI, "Política de investimento", do regulamento do Fundo;
- vi. a consolidação do regulamento do Fundo; e
- vii. autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização.

Em 24 de julho de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. abertura de oferta para a 2ª emissão de cotas da classe sênior II, considerando Registro de Oferta Pública de rito automático, nos termos do art. 27º, inc. I, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e do seu respectivo suplemento anexo; e
- ii. a autorização para que a administradora do Fundo pratique todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações caso estas sejam aprovadas.

FII ATLAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 52.356.865/0001-99

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 03 de setembro de 2025, por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. a rescisão contratual e substituição do prestador de serviços de gestão ao Fundo a considerar a data de abertura de 04º de setembro de 2025, de Number Asset Brasil Ltda. para Sinai Asset Brasil Ltda, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida São Gabriel, nº 301, 6º andar, Jardim Paulista, CEP 01435-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.251.046/0001-63, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 23.680, de 25 de julho de 2025;
- ii. a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título;
- iii. a alteração da taxa de gestão do Fundo, presente no Artigo 13 do anexo descritivo do Fundo;
- iv. destituição da prestação de serviço de consultora especializada Sinai Brasil Servicos Financeiros Ltda., sob o CNPJ/MF nº 43.360.468/0001-08, situada na Rua Samuel Heusi, nº 463, Sala 402, Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, CEP 88.301-320, sem o envio de prévia notificação, sendo portado, extinta a remuneração anteriormente acordada, conforme o regulamento do Fundo;
- v. a alteração parcial e consolidação do regulamento do Fundo; e
- vi. autorizar a administradora e a gestora a realizar todos os atos necessários para implementar as deliberações ora tomadas.

20. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

21. Diretor e contador

David Rosset

Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes

Contador CRC RJ - 124459/O
